

Số: 03/2023/HNGĐ-ST

Ngày 13-01-2023

V/v tranh chấp tài sản chung  
sau ly hôn

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đoàn Hoài Trí

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Võ Đức Thành;
2. Bà Lê Thị Mỹ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Bích Liễu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:**  
Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 12 năm 2022 và ngày 10, 13 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 09/2022/TLST-HNGĐ ngày 07/3/2022 về việc “tranh chấp tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/QĐXXST-HNGĐ ngày 04/11/2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Quách Bình Ph, sinh năm 1965; địa chỉ: số Đ42/37 đường L, tổ 37, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B; vắng mặt.

**Người đại diện hợp pháp:** Ông Nguyễn Hoàng Minh, sinh năm 1979; địa chỉ: số 52/1, đường Huỳnh Văn N, tổ 41, khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh B, là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1969; địa chỉ: số Đ42/37 đường L, tổ 37, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B; có mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Chị Quách Bình Vũ L, sinh năm 1988; địa chỉ: số Đ42/37 đường L, tổ 37, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Lê Thị C, sinh năm 1941; địa chỉ: số Đ42/37 đường L, tổ 37, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Lê Văn H, sinh năm 1944; địa chỉ: số 172/36, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Lê T, sinh năm 1953; địa chỉ: B154, khu phố 2, phường C, thành phố T, tỉnh B, đã mất, không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

5. Ông Lê Văn N, sinh năm 1957; địa chỉ: số 19, tổ 36, đường Cách Mạng Tháng 8, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông Lê Văn H, Lê Văn N: bà Lê Thị C (văn bản ủy quyền ngày 22/4/2022); có yêu cầu xét xử vắng mặt.*

## **NỘI DUNG**

*Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 7 năm 2020 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn (ông Quách Bình Ph) cùng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông Nguyễn Hoàng Minh) trình bày: Nguyên đơn và bị đơn (bà Nguyễn Thị Ph) trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn vào ngày 15/6/2020 theo Quyết định số 107/2020/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Quá trình chung sống nguyên đơn và bị đơn có với nhau 02 người con là Quách Bình Vũ L, sinh năm 1988 và Quách Quỳnh Yên N, sinh năm 1991; đồng thời nguyên đơn và bị đơn có tạo lập được các tài sản chung như sau:*

- Diện tích đất 74,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B theo Giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00740/QSĐĐ/TDM do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh B cấp ngày 24/4/2003; nguồn gốc đất này là do nguyên đơn được nhận tặng cho từ cha mẹ của nguyên đơn. Trên đất có căn nhà cấp III, kết cấu: cột, móng bê tông, nền gạch, mái tôn; diện tích xây dựng khoảng 80m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất được đo đạc thực tế 39,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 373, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B (diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trên đất có căn nhà cấp IV, kết cấu: cột, móng bê tông, nền gạch, mái tôn; diện tích nhà 30m<sup>2</sup>; tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp IV hiện đang làm tiệm Spa.

Giá trị hàng hóa có trong tiệm tạp hóa thống nhất là 100.000.000 đồng.

Khi ly hôn nguyên đơn chưa yêu cầu giải quyết chia tài sản chung. Vì vậy, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung với bị đơn cụ thể như sau:

Công nhận phần đất có diện tích khoảng 88,5m<sup>2</sup>, theo đo đạc thực tế là 74,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại số Đ42/37 đường đường L, tổ 37, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B là tài sản riêng của ông Ph; Yêu cầu bị đơn giao lại đất cho nguyên đơn quản lý, sử dụng; xác định căn nhà cấp III và thống nhất giá trị các tài sản của tiệm tạp hóa là 100.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia tài sản chung như sau: nguyên đơn yêu cầu nhận bằng hiện vật và thanh toán lại 50% giá trị cho bị đơn. Nguyên đơn rút 01 phần yêu cầu khởi kiện

không tranh chấp quyền sử dụng đất 39,2m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B cùng tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp IV hiện đang làm tiệm Spa.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Ph trình bày:* Thống nhất với nguyên đơn về tình trạng hôn nhân, con chung. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn bị đơn không đồng ý. Bị đơn đề nghị không công nhận 74,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại Đ42/37 đường L, tổ 37, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B là tài sản riêng của nguyên đơn vì đất đó có nguồn gốc là của ông, bà để lại và cho chung cả 02 vợ chồng, không phải là tài sản riêng của nguyên đơn. Về nhà ở: bị đơn đồng ý chia và đề nghị xem xét công sức của người con gái tên Quách Bình Vũ L vì Linh có công sức đóng góp để xây dựng nhà; bị đơn đồng ý giao hiện vật là nhà ở cho nguyên đơn và nhận giá trị. Về giá trị tiệm tạp hóa: nguyên đơn và bị đơn thống nhất giá trị tiệm tạp hóa là 100.000.000 đồng và đồng ý chia giá trị tiệm tạp hóa cho nguyên đơn. Đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu tranh chấp đối với thửa đất có diện tích 39,2 m<sup>2</sup> thì bị đơn không ý kiến gì.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Quách Bình Vũ L) trình bày:* tôi là con ruột của nguyên đơn và bị đơn, tôi có phụ giúp cha mẹ bán hàng, góp công sức cùng với cha mẹ nên cũng không có tài sản riêng. Nay cha mẹ tôi tranh chấp tài sản chung sau ly hôn, tôi không ý kiến gì. Ý kiến của mẹ tôi sao thì tôi cũng vậy.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Lê Thị C) trình bày:* Từ năm 1960, tôi về nhà chồng ở, lúc đó là nhà tranh, mái lá và sống được khoảng vài năm sau đó, tôi phá nhà cũ xây nhà ngói để ở, đến khoảng trước năm 1990 thì con trai tôi là Quách Bình Ph lấy vợ thì về sống chung với tôi đến khoảng năm 2005 thì con trai lớn của tôi xây nhà sát bên nên tôi sang đó ở để lại nhà cho vợ chồng Ph ở. Đến năm 2015-2016 thì vợ chồng Ph đập nhà cũ xây lại nhà một trệt một lầu như hiện nay. Trước khi ly hôn, ông Quách Bình Ph và bà Nguyễn Thị Ph có nhận chuyển nhượng 01 diện tích đất 39,7m<sup>2</sup> tại khu 2, phường C, thành phố T, tỉnh B. Nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Chơi (sinh năm 1920, chết 2006); Bà Chơi có các con gồm: Lê Thị C, Lê Văn H, Lê Văn Đệ, Nguyễn Lê T, Lê Văn N, Lê Thị Lan, Lê Tấn Phùng và Nguyễn Văn Nam.

Vào năm 2010, vợ chồng ông Ph được bà Lê Thị C, ông Nguyễn Lê T, ông Lê Văn H và ông Lê Văn N chuyển nhượng diện tích đất 39,7m<sup>2</sup> nêu trên và xây dựng nhà trên đất cư ngụ cho đến nay. Hiện nay nếu ông Quách Bình Ph khởi kiện tranh chấp với bà Nguyễn Thị Ph thì đề nghị Tòa án xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất với kết quả đo đạc, định giá đã được Hội đồng định giá và các cơ quan có thẩm quyền thực hiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất giá trị hàng hóa của tiệm tạp hóa là 100.000.000 đồng và thống nhất chia đôi, bị đơn lấy toàn bộ hiện vật và thanh toán cho nguyên đơn 50.000.000 đồng. Ngoài ra nguyên đơn và bị đơn còn

thống nhất giao tài sản chung là căn nhà trên thửa đất 113 cho nguyên đơn sở hữu và nguyên đơn thanh toán lại 50% giá trị nhà cho bị đơn. Đối với quyền sử dụng diện tích đất 74,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 113 thì nguyên đơn đề nghị là tài sản riêng của nguyên đơn nhưng bị đơn không chấp nhận và yêu cầu được chia quyền sử dụng đất này và đề nghị xem xét công sức đóng góp của Quách Bình Vũ L đối với giá trị quyền sử dụng đất này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trong thời gian chuẩn bị xét xử, đại diện nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện: không tranh chấp diện tích 39,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 373 cùng các tài sản gắn liền với thửa đất này, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần rút yêu cầu khởi kiện nêu trên. Đối với tranh chấp của nguyên đơn về diện tích đất 74,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 113 cùng tài sản gắn liền với đất: có căn cứ xác định đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn nên đề nghị chia cho nguyên đơn và bị đơn nhà đất nêu trên mỗi người ½. Đối với yêu cầu chia giá trị tiệm tạp hóa: tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất xác định tiệm tạp hóa có giá trị 100.000.000 đồng và thống nhất chia đôi, bị đơn nhận giá trị, do đó đề nghị chia cho nguyên đơn giá trị tiệm tạp hóa là 50.000.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về quan hệ pháp luật:*

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/7/2020 của nguyên đơn (ông Quách Bình Ph) thì ông Ph yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của ông Ph và bị đơn (bà Nguyễn Thị Ph). Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là “tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thẩm quyền:* Vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một chuyển cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương vì nguyên đơn có tranh chấp diện tích đất 39,7m<sup>2</sup> tại khu 2, phường C, thành phố T, tỉnh B có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Nam cư ngụ tại Nước Cộng hòa Pháp nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý giải quyết thì nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện có liên quan đến ông Nguyễn Văn Nam nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tiếp tục xét xử sơ thẩm đối với vụ án theo thủ tục chung.

[3] *Về thời hiệu*: đối với tranh chấp tài sản chung sau ly hôn là nhà, đất (bất động sản) thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo Điều 155 Bộ luật Dân sự.

[4] *Về tố tụng*: Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Quách Bình Vũ L, bà Lê Thị C nhưng những người này đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người này.

[5] *Về nội dung*:

[5.1] Nguyên đơn (ông Quách Bình Ph) và bị đơn (bà Nguyễn Thị Ph) trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn vào ngày 15/6/2020 theo Quyết định số 107/2020/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Quá trình chung sống nguyên đơn và bị đơn có với nhau 02 người con là Quách Bình Vũ L, sinh năm 1988 và Quách Quỳnh Yến N, sinh năm 1991. Khi ly hôn, nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu giải quyết tài sản chung.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung gồm: căn nhà 02 tầng, kết cấu: cột, móng bê tông, nền gạch, mái tôn; có diện tích xây dựng 74,5m<sup>2</sup> trên diện tích đất 74,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 5, phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một (theo kết quả đo đạc thực tế); Đối với quyền sử dụng đất 74,5m<sup>2</sup> thì nguyên đơn đề nghị công nhận là tài sản riêng của nguyên đơn vì đất có nguồn gốc nguyên đơn được tặng cho riêng. Ngoài ra nguyên đơn còn yêu cầu chia tài sản chung là giá trị hàng hóa của tiệm tạp hóa đang buôn bán trong căn nhà nêu trên. Đối với diện tích đất được đo đạc thực tế 39,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 373, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B (diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), trên đất có căn nhà cấp IV, kết cấu: cột, móng bê tông, nền gạch, mái tôn; diện tích nhà 37,9m<sup>2</sup> hiện đang làm tiệm Spa thì nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn đồng ý chia giá trị tiệm tạp hóa; đồng ý chia căn nhà và giao hiện vật cho nguyên đơn, bị đơn nhận giá trị nhà. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất 74,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ 34 là tài sản riêng của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý, bị đơn yêu cầu chia giá trị đất trên cho bị đơn. Ngoài ra, bị đơn còn đề nghị Tòa án xem xét công sức đóng góp của Quách Bình Vũ L đối với nhà, đất mà nguyên đơn tranh chấp vì chị Vũ L có đóng góp tiền bạc, công sức đối với nhà đất này.

Xét:

[5.2] Việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối diện tích đất được đo đạc thực tế 39,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 373, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B (diện tích đất chưa được cấp GNCQSDĐ), gắn liền trên đất là căn nhà cấp IV, kết cấu: cột, móng bê tông, nền gạch, mái tôn; diện tích xây dựng nhà là 37,9m<sup>2</sup> thì đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn; do đó Hội đồng

xét xử đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất nêu trên nên không còn liên quan gì đến quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị C, ông Lê Văn H, ông Nguyễn Lê T và ông Lê Văn N.

[5.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận diện tích đất 74,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B là tài sản riêng của nguyên đơn: Xét thấy theo Giấy công nhận quyền sở hữu nhà cửa (BL 45) số 166418/SXD ngày 15/10/1991 thì Sở Xây dựng tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) công nhận cho ông, bà Quách Bình Ph là chủ sở hữu ngôi nhà số D942/37(B) có diện tích xây dựng 42m<sup>2</sup> trên diện tích đất thổ cư 84m<sup>2</sup>. Đây chính là thửa đất nguyên đơn và bị đơn tranh chấp. Như vậy do nguyên đơn và bị đơn chung sống từ trước năm 1988 (thể hiện qua việc con chung là Quách Bình Vũ L, sinh năm 1988) nên được cấp quyền sở hữu nhà và có ghi diện tích đất thổ cư nên đây là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn theo Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986. Mặt khác, theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn đăng ký nguồn gốc đất là cha mẹ cho nhưng đăng ký là chủ hộ gia đình và khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ gia đình ông Quách Bình Ph nhưng nguyên đơn không có ý kiến phản đối gì. Vì vậy có căn cứ xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn theo Điều 50 Luật Đất đai 2003 và Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Đối với căn nhà 02 tầng trên diện tích đất tranh chấp và giá trị hàng hóa của tiệm tạp hóa thì nguyên đơn và bị đơn xác định là tài sản chung nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5.4] Xét công sức đóng góp tạo lập, gìn giữ, tôn tạo diện tích đất 74,5m<sup>2</sup>: nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông bà, cha mẹ nguyên đơn để lại và cho vợ chồng nguyên đơn, bị đơn cư ngụ, sử dụng, quản lý từ trước năm 1988; điều này được nguyên đơn, bị đơn thừa nhận. Bị đơn đã cùng nguyên đơn tôn tạo làm tăng giá trị đất. Do đó chia cho nguyên đơn và bị đơn mỗi người 50%. Đối với nhà thì tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu chia đôi, bị đơn đề nghị xem xét công sức của con là Quách Bình Vũ L, tuy nhiên chị Vũ L không có yêu cầu độc lập và cũng không cung cấp chứng cứ gì để Tòa án xem xét nên không có căn cứ xem xét công sức đóng góp của chị Vũ L. Vì vậy giá trị nhà được chia cho nguyên đơn và bị đơn mỗi người 50% là phù hợp Điều 59, Điều 62, 64 Luật Hôn nhân và gia đình.

Diện tích đất 74,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B đã được định giá là: 3.725.000.000 đồng (74,5m<sup>2</sup> đất ở x 50.000.000 đồng/m<sup>2</sup>); diện tích nhà 02 tầng: 420.000.000 đồng (74,5m<sup>2</sup> đất ở x 5.650.000 đồng/m<sup>2</sup>).

[5.5] Đối với giá trị hàng hóa của tiệm tạp hóa thì nguyên đơn và bị đơn thống nhất có giá trị là 100.000.000 đồng và thỏa thuận chia đôi, bị đơn đã sử

dụng hết (đã bán hết hàng hóa) toàn bộ số hàng hóa của tiệm tạp hóa nên đồng ý thanh toán cho nguyên đơn 50.000.000 đồng, đây là ý kiến tự nguyện thỏa thuận của bị đơn và nguyên đơn nên Tòa án công nhận.

[6] Như vậy chia tài sản chung cho nguyên đơn và bị đơn như sau:

Nguyên đơn được sở hữu căn nhà 02 tầng có diện tích xây dựng 74,5m<sup>2</sup> gắn liền diện tích đất 74,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B; Nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn 50% giá trị đất và 50% giá trị nhà là: 2.072.500.000 đồng. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn 50.000.000 đồng giá trị hàng hóa tiệm tạp hóa. Đối trừ nghĩa vụ: nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn: 2.022.500.000 đồng.

[7] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[9] Các đương sự phải nộp án phí, chi phí tố tụng tương ứng với giá trị tài sản mà các đương sự được chia.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 28; Điều 147, Điều 165, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 50, 100 Luật Đất đai 2003;

Áp dụng Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình 2014;

Áp dụng Điều 59, 62, 64 Luật Hôn nhân và gia đình 2014;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện đối diện tích đất được đo đạc thực tế 39,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 373, tờ bản đồ 34 tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B (diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), gắn liền trên đất là căn nhà cấp IV, kết cấu: cột, móng bê tông, nền gạch, mái tôn; diện tích xây dựng nhà là 37,9m<sup>2</sup> của nguyên đơn ông Quách Bình Ph.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Bình Ph đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ph;

Chia tài sản chung của ông Quách Bình Ph và bà Nguyễn Thị Ph như sau:

Ông Quách Bình Ph được sở hữu, sử dụng căn nhà 02 tầng có diện tích xây dựng 74,5m<sup>2</sup> gắn liền diện tích đất 74,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ

34 tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh B (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị Ph phải giao nhà đất nêu trên cho ông Quách Bình Ph sở hữu, sử dụng.

Buộc ông Quách Bình Ph có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ph số tiền 2.072.500.000 đồng (hai tỷ không trăm bảy mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Ghi nhận sự thỏa thuận về việc bị đơn tự nguyện thanh toán cho nguyên đơn 50.000.000 đồng tiền giá trị hàng hóa của tiệm tạp hóa.

Đối trừ nghĩa vụ: Buộc nguyên đơn ông Quách Bình Ph thanh toán cho bị đơn bà Nguyễn Thị Ph: 2.022.500.000 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ông Quách Bình Ph có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao quản lý, sử dụng.

3/ Về chi phí tố tụng: 5.855.000 đồng ông Quách Bình Ph đã nộp. Ông Quách Bình Ph và bà Nguyễn Thị Ph mỗi người phải chịu 2.927.500 (hai triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm) đồng. Bà Ph có nghĩa vụ trả lại cho ông Ph số tiền 2.927.500 (hai triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

4/ Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm:

Ông Quách Bình Ph phải nộp 73.450.000 đồng (bảy mươi ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 28.425.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0050509 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Ông Quách Bình Ph còn phải nộp 45.025.000 (bốn mươi lăm triệu không trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Ph phải nộp 73.450.000 đồng (bảy mươi ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại Tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; những người vắng mặt được quyền kháng cáo bản



án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS tp. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa GD&NCTN, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

**Đoàn Hoài Trí**